



# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXIV ]

FRIDAY, OCTOBER 27, 2023 / KARTIKA 5, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

### PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 26<sup>th</sup> October, 2023

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**No.GH/V/ 189 OF 2023/UDUHD/TRT/e-file/18/2022/4874/L: WHEREAS**, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Gandhinagar Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 24 (Randheja-Pethapur) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

## SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

### એનેક્શર

#### મુસદારુપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪ (રાંધેણ-પેથાપુર)

#### NOTIFICATION NO.GH/V/ 189 OF 2023/UDUHD/TRT/e-file/18/2022/4874/L

1. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨નાં પત્ર મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી ૧ ટકા પાર્કિંગ રાખવાનું રહેશે.
2. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હ્યાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીટેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હ્યાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
3. મૂળખંડ નં. ૨૨, ૨૬, ૨૭, ૩૩/૧, ૩૩/૨, ૩૩/૩, ૩૩/૪, ૩૩/૫, ૩૩/૬, ૩૩/૭, ૬૫/૧, ૬૫/૨, ૬૬, ૭૨, ૭૪, ૭૭/૧, ૭૮/૨, ૭૮/૩, ૧૦૮, ૧૧૧, ૧૪૪/૧, ૧૪૪/૨, ૧૪૫/૧, ૧૪૫/૨, ૧૪૬/૧, ૧૪૬/૨, ૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૪, ૧૫૮, ૧૫૮, ૧૬૦, ૧૬૧, ૧૮૮/૧, ૧૮૮/૨, ૨૦૨, ૨૦૪, ૨૦૬, ૨૦૭, ૨૦૮, ૨૦૯, ૨૧૦, ૨૧૧, ૨૧૨/૧, ૨૧૨/૨, ૨૧૩/૧, ૨૧૩/૨, ૨૧૩/૩, ૨૧૪, ૨૧૫, ૨૧૬, ૨૨૪, ૨૨૬, ૨૨૭, ૨૩૮, ૨૪૧, ૨૪૨/૧, ૨૪૫, ૨૪૬, ૨૪૭, ૨૭૬, ૨૮૫, ૨૮૬, ૩૦૪, ૩૨૪, ૩૨૬, ૩૨૭, ૩૨૮, ૩૩૧, ૩૩૨, ૩૩૩, ૩૪૧, ૩૪૬, ૩૪૭, ૩૪૮, ૩૭૧, ૩૭૨ વિગેરેમાં સામાન્ય કરતા કરેલ ઓછી કપાત બાબતે મૂળખંડ/આખરીખંડમાં વિકાસ પરવાનગી મુજબ લે આઉટ પ્લાન દર્શાવી બાંધકામ દર્શાવવા તેમજ હરાદો જાહેર કર્યા તારીખ, મંજૂર લે-આઉટ, બિનખેતી, હ્યાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળ સ્થિતિ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનું ધોરણ વધારવા યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
4. અંતિમખંડ નં.૫૬, ૫૮, ૬૧, ૬૦ વિગેરેને લાગુ દર્શાવેલ સૂચિત રસ્તા પરથી પ્રવેશ અંગેની સ્પષ્ટ નોંધ ફોર્મ-એફ માં દર્શાવવાની રહેશે.
5. મંજૂર થયેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના નકશામાં સર્વે નં. ૫૨૨, ૧૮/૧, ૧૮/૨, ૧૮/૩૮, ૧૮/૩૯, ૪૨૪, ૫૮૧/૧, ૫૮૧/૨ માં વોટર બોડી દર્શાવેલ હોય તેવી જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
6. અંતિમખંડ નં.૧૫૨, ૧૪૨/૨ પાસે ફાળવેલ ટી.પી. રોડની એલાઇમેન્ટ તથા તેનાલની એલાઇમેન્ટ બાબતે અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. અંતિમખંડ નં. ૭૪ ની વચ્ચે સૂચયેલ હ.૫૦ મી નો રોડ રદ્દ કરવા બાબતે સમુચ્ચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
8. મૂળખંડ નં.૧૪૨/૧, ૧૪૨/૨ તથા ૧૪૨/૩ ને અલગ કેસ દર્શાવવા બાબતે અધિકૃત આધાર/પુરાવા હ્યાત બાંધકામ તથા સત્તામંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી તેમજ સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈને સમશાનની જમીનમાં કપાત ન કરવા તેમજ તે સિવાયની જમીનોમાં સામાન્ય કપાત કરવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
9. નકશા નં.૩ તથા ફોર્મ માં મૂળખંડ નં. ૪૦ તથા અંતિમખંડ નં. ૪૦ દર્શાવેલ ન હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારા કરવાના રહેશે.
10. મૂળખંડ નં. ૫૩ ને મૂળખંડની જમીન/ મૂળખંડની નજીકમાં મૂળખંડની સમાન સ્થળ સ્થિતી મુજબ નિયમિત આકારમા અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
11. યોજના વિસ્તારમાં આવેલ જળ પ્રવાહો તથા જળ સંગ્રહો યથાવત જળવવાના રહેશે.
12. મૂળખંડ નં. ૨૦૨ તથા ૨૧૧માં નકશા તથા ફોર્મ-એફ મુજબના હદ/માપ સુસંગત કરવાના રહેશે.
13. અંતિમખંડ નં. ૩૨૭ને યોગ્ય પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
14. અંતિમખંડ નં. ૩૨૫ તથા ૩૨૮ વચ્ચે આવેલ યોજના બહારના વિસ્તારમાં દર્શાવેલ રસ્તાની દરખાસ્ત ૨૬ કરવાની રહેશે.
15. મૂળખંડ નં. ૧૪૭ તથા ૧૪૮ ના બાંધકામ એકબીજાના અંતિમખંડમાં આવતા હોવા બાબતે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી જે તે મૂળખંડનાં બાંધકામ તેને જ ફાળવેલ અંતિમખંડમાં આવે તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
16. યોજનામાં સૂચવાયેલ કામો અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સૂચવવાના રહેશે.

17. મૂળખંડની કિમત તથા અંતિમખંડની વિકસીત તથા અવિકસીત કિમત દર્શાવવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ ડેટા કાર્યવાહી કરી, સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોજનાનો ખર્ચ નક્કી કરવા તેમજ મૂળખંડની કિમત તથા અંતિમખંડની વિકસીત તથા અવિકસીત કિમત દર્શાવતા નક્શા સ્કીમબુકમાં આમેજ કરવાના રહેશે.
18. નક્શામાં અને પુનઃવહેચણી પત્રકમાં સર્વે નંબરની વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૨, ૪, ૫, ૨૩, ૩૪, ૩૮, ૬૨, ૬૪, ૬૫, ૭૪, ૭૫, ૭૭, ૮૨, ૮૮, ૯૬, ૧૦૦, ૧૦૫, ૧૦૬, ૧૦૭, ૧૧૫, ૧૧૬, ૧૧૭, ૧૨૮, ૧૪૧, ૧૪૫, ૧૫૭, ૧૬૩, ૧૮૩, ૨૦૭/૧, ૨૦૭/૨, ૨૧૧, ૨૧૬, ૨૩૩, ૨૩૬, ૨૪૦, ૨૪૭, ૨૫૫, ૨૬૦, ૨૬૪, ૨૬૫, ૨૭૫, ૨૮૫, ૨૮૦, ૨૮૧, ૨૮૨, ૨૮૩, ૨૮૪, ૨૮૫, ૨૮૮, ૩૦૫+૩૦૬, ૩૦૭, ૩૧૬, ૩૨૮, ૩૩૮, ૩૬૬, ૩૮૦, ૩૮૧, ૩૮૮, ૪૦૫ વગેરે)
19. નક્શા તથા પુનઃવહેચણી પત્રકમાં મૂળખંડ તથા અંતિમખંડ નંબર દર્શવવામાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૭૬, ૮૫, ૧૪૮, ૧૫૭, ૨૪૪, ૨૫૦, ૨૫૫, ૨૬૦, ૨૭૦, ૨૭૫ વિગેરે)
20. રાજ્ય ધોરીમાર્ગ તેમજ કેનાલમાં સંપાદન થયેલ જમીનોના ક્ષેત્રફળ બાબતે રેવન્યુ રેકૉર્ડ ચકાસણી કરી મૂળખંડો તથા અંતિમખંડોનું ક્ષેત્રફળ નક્કી કરવાનું રહેશે.
21. જે મૂળખંડોની ખુલ્લી જમીનમાં કપાત ઓછી કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડો માટે મંજૂર લે-આઉટ, બિનખેતી, હ્યાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળ સ્થિતિ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનું ધોરણ વધારવા યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
22. મૂળખંડ નં. ૨૬૮ માંથી પસાર થતો ૧૨.૦૦ મી. નો રસ્તો અંતિમખંડ નં. ૨૬૮/૨ ની ઉત્તરે સૂચ્યવી અંતિમખંડ નં. ૨૬૮/૧ તથા ૨૬૮/૨ ને સંયુક્ત અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે શક્યતા ચકાસી પુનઃ આયોજન કરવાનું રહેશે.
23. મૂળખંડ નં. ૨૮૬/૨ તથા ૮૩ ને નજીકના ૧૨.૦૦ મી. ના રસ્તા પર મૂળખંડોની સ્થળ સ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
24. અંતિમખંડ નં. ૧૪૩/૧૧/૧ નું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઈ શક્યતા: નિયમીત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે.
25. મૂળખંડ નં. ૩૩/૧, ૩૩/૨, ૩૩/૩ તથા ૩૩/૪ ની માલિકી બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકૉર્ડ ચકાસણી કરી અલગ કેસ કરવા, તેમજ મંજૂર લે-આઉટ, બિનખેતી, હ્યાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળ સ્થિતિ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનું ધોરણ વધારવા યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
26. મૂળખંડ નં. ૧, ૩ તથા ૨૦ માંથી પસાર થતાં રસ્તાને ૧૨.૦૦ મી. ને બદલે ૧૮.૦૦ મી. દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
27. અંતિમખંડ નં. ૨૪૭/૧ ની પશ્ચિમ તરફે સૂચ્યવેલ ૧૨.૦૦ મી.ના રસ્તાને ૬.૦૦ મી. પહોળાઈનો કરવા અંગે સમુચ્ચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
28. કેસ નં. ૭૧, ૭૨, ૧૦૪, ૧૨૨ ની જમીનો પ્ર.સ.પ્ર./નવી શરત, બિ.ખેતી પ્રી.પાત્ર ની હોઈ યથોચિત રીમાર્કર્સ દર્શાવવાની રહેશે.
29. મૂળખંડ નં. ૭૭/૨ અને ૭૮/૧ ને મૂળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
30. કેનાલની જમીનને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૭૧ પરથી પસાર થતા રસ્તાઓ તૂટક લાઈનથી દર્શાવવાના રહે તેમજ કેનાલ પર કરવાના થતા સ્ટ્રક્ચરનો ખર્ચ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી ઉમેરવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

